

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1+2 BauGB**

### **zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Jagdhütte Eisenbach“ der Gemeinde Selters (Taunus), Ortsteil Eisenbach**

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist „eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“ (§ 10a Abs. 1 BauGB). Diese zusammenfassende Erklärung setzt den Beschluss des Bebauungsplans als Satzung voraus und dient lediglich der Information. Sie soll mit dem in Kraft getretenen Bebauungsplan und seiner Begründung in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden (§ 10a Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Selters (Taunus) in der Sitzung vom **01.07.2020** als Satzung beschlossen.

#### **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Jagdhütte Eisenbach“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht ist selbstständiger Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde den Gremien vor Beschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgelegt und als Grundlage in die Abwägung eingestellt.

Die Umweltprüfung umfasst insbesondere die Ermittlung und Bewertung umweltrelevanter Auswirkungen, die durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hervorgerufen werden können.

Auf der Grundlage der Biotopkartierung und den artenschutzrechtlichen Untersuchungen sowie der Auswertung der vorhandenen umweltbezogenen Daten (u.a. des Landschaftsplanes, der Gutachten, der Informationen des geoportals) wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, dargelegt und bewertet. Hierbei fand die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz Berücksichtigung. Zur Ermittlung wurden bewährte Prüfverfahren (Geländebegehungen, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen u.a.) durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in den Grünordnungsplänen dargestellt und verbal argumentativ bewertet. Weitere umweltbezogene Informationen wurden durch das Bauamt der Gemeinde Selters, die Kreisverwaltung Limburg-Weilburg (u.a. Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde), die Fachdezernate des Regierungspräsidiums Gießen und das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie im Rahmen der Behördenbeteiligung zugänglich gemacht. Aufgrund der umfassenden Informationen kann von einer weitgehend abschließenden Bewertung ausgegangen werden.

Auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht sei an dieser Stelle verwiesen. Dem Umweltbericht ist der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag beigefügt.

Im Umweltbericht und dem Grünordnungsplan - Bestand + Maßnahmen - wird der aktuelle Umweltzustand („Bestandsszenario“ ohne Planungsveränderung) der zu erwartenden Entwicklung bei Planrealisierung gegenübergestellt. Auf der Grundlage der durch das Planvorhaben hervorgerufenen Eingriffe auf die Schutzgüter werden entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und festgeschrieben. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt verbal argumentativ. Die Gesamtbewertung vergleicht die Entwicklung des Gebietes als Gesamtheit im Falle der Planrealisierung mit der möglichen Entwicklung ohne Planrealisierung und setzt sich mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten auseinander. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Eingriffswirkungen durch das Vorhaben mit den Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst. Zur Überwachung der geplanten Maßnahmen wird ein Monitoringkonzept entwickelt. Die Überwachung obliegt der Gemeinde Selters.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

In der Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. §§ 3 und 4 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Über die Beschlussfassung der Gemeindegremien wurden Niederschriften angefertigt.

### Frühzeitige Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gingen insgesamt 17 Stellungnahmen ein. In 8 Stellungnahmen wurden keine Bedenken geäußert.

9 Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen gingen zu folgenden Themenblöcken ein:

- Lebensmittelrechtliche Vorschriften und Lebensmittelhygiene beim Innenausbau
- Information über ein Niederspannungskabel entlang des Hauser Weges
- Leitungsnetze externe Ausgleichsfläche
- Kampfmittel
- Wasserschutzgebiete, Niederschlagswasser, häusliche Abwässer
- Bergbau, nachsorgender und vorsorgender Bodenschutz
- Wuchshöhen Gehölze, Einfriedung, Dachkonstruktion für Sonnenenergie, Firsthöhe
- Flächennutzungsplan und Verfahrensanforderungen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Der größte Teil der eingegangenen Informationen und Anregungen waren bereits im Vorentwurf der Plankarte, Begründung und Umweltbericht verankert oder betrafen die Baugenehmigungs- und Realisierungsphase. Neue Erkenntnisse wurden in der Umweltprüfung berücksichtigt und bewertet sowie im Umweltbericht dokumentiert. Die modifizierten Verfahrensunterlagen bildeten die Grundlagen für die förmliche Beteiligung.

### Förmliche Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen insgesamt 10 Stellungnahmen ein. In 8 Stellungnahmen (einschließlich Sammelstellungnahme RP) wurden keine Bedenken geäußert.

3 Stellungnahmen (einschließlich Sammelstellungnahme RP) mit Hinweisen und Anregungen gingen zu folgenden Themenblöcken ein:

<b>Anregungen/ Hinweise</b>	<b>Abwägung/Berücksichtigung</b>
Niederspannungskabel	Kein Abwägungsbedarf, da Verlauf außerhalb des Plangebietes.
Löschwasserbereitstellung	Im Vorfeld der Planung wurde die Machbarkeit der Bereitstellung der Löschwassermenge für die geplante Nutzung überprüft.
Grundwasser	Die Schutzgebietsverordnung findet Beachtung. Ein entsprechender Hinweis war bereits in den Entwurf der Plankarte vorhanden.
Bodenschutz	Die Planung setzt sich intensiv mit dem Thema Schutzgut Boden auseinander und stellt sowohl die Eingriffs- sowie die Ausgleichssituation einschließlich Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen dar.  Mit dem Bauherrn werden die dargestellten Maßnahmen zum Schutz des Bodens vertraglich vereinbart.
Kommunale Abfallentsorgung	Die Hinweise betreffen die Realisierungsphase und wurden an den verantwortlichen Architekten und Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet.
Bauleitplanung	Die Gemeinde Selters wird in Abstimmung mit dem RP eine Änderung des FNP für das Plangebiet vornehmen.
Allgemeine Hinweise(Monitoringkonzept, allgemein verständliche Zusammenfassung, Lage der Ausgleichsflächen)	Die Hinweise und Anregungen wurden bereits in der Entwurfsplanung beachtet.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

### **3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Plan-Alternativen**

Eine Standortalternativenprüfung hat seitens der Gemeinde und dem Jagdpächter stattgefunden. Grundstücke mit der notwendigen Infrastrukturausstattung ohne nächtliche Störwirkungen von Wohngebieten und einem direkten Zugang zur freien Feld- und Waldflur gab es nur wenige. Das Grundstück des Plangebietes war zudem das einzige, das durch Ankauf verfügbar war und lediglich geringwertige Biotopstrukturen aufwies.

Die Umgebung der Planfläche ist bereits durch das nahe gelegene Gewerbegebiet und die Landwirtschaft mit Hallen sowie dem zweistöckigen Vereinsheim geprägt, sodass sich die geplante Jagdhütte und die Mehrzweckhalle ins Ortsbild einfügen werden. Daneben bietet der gewählte Standort die Möglichkeit, bei größeren Jagdereignissen auf die Parkmöglichkeiten am Sportplatz zurückzugreifen. Durch die ökologisch geringwertige Funktion und Ausstattung des Standorts sowie die dargelegten Synergieeffekte mit umliegenden Nutzungen konnte die Umweltbeeinträchtigung als gering beurteilt werden.

### **4. Einstellen in das Internet**

Die rechtskräftigen Bebauungspläne werden auf der Homepage der Gemeinde Selters unter <https://www.selters-taunus.de/verwaltung-und-politik/bebauungsplaene/ot-esb-bebauungsplan> zur Einsichtnahme dargestellt. Die Homepage der Gemeinde Selters ist mit dem zentralen Portal des Landes Hessen <https://bauleitplanung.hessen.de/> verlinkt, so dass auch hierüber (Navigationspfad: Bebauungsplan -> Gemeinden von A bis Z -> S -> Selters (Taunus)) eine Einsichtnahme erfolgen kann.